

東京都市計画地区計画の変更（練馬区決定）
 都市計画中里中央地区地区計画を、つぎのように変更する。

名 称		中里中央地区地区計画
位 置		練馬区大泉町一丁目地内
面 積		約4.5ha
地区計画の目標		<p>本地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて、生産緑地などの農地、樹林地と低層の住宅が調和した住環境を保全するとともに、農地の宅地化の際には、道路や公園などを整備し、みどり豊かな良好な戸建住宅等を誘導する地区として位置づけられている。また、土地区画整理事業を施行すべき区域内であり、中里中央土地区画整理事業により、道路や公園等の公共施設が整備される地区である。</p> <p>地区計画においては、土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、緑地として保全される屋敷林や生産緑地と住宅地のみどりが一体となった、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図る。</p>
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、戸建住宅等の低層住宅を主体とし、敷地の細分化を防止するとともに、公園・緑地および敷地内における緑化の推進により農地と一体的なみどり空間の保全・創出を図り、みどり豊かで良好な住環境を形成する。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業等により整備される区画道路や公園の機能が損なわれないよう維持・保全する。
	建築物等の整備の方針	<p>みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成するため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 敷地の細分化による日照や通風等の居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 良好な居住環境と街並みを形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める。 みどり豊かな街並みを形成するため、垣またはさくの構造の制限を定める。

種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
道 路	区画道路1号	3 ~ 5 m (8 ~ 10m)	約 230m	新設・既設 () は地区外を含めた幅員
	区画道路2号	5 m (10m)	約 210m	新設 () は地区外を含めた幅員
	区画道路3号	3 m (6 m)	約 75m	既設 () は地区外を含めた幅員
	区画道路4号	6 m	約 215m	新設
	区画道路5号	6 m	約 55m	新設
	区画道路6号	6 m	約 215m	新設
	区画道路7号	6 ~ 8 m	約 145m	新設
	区画道路8号	6 m	約 130m	新設
	区画道路9号	6 m	約 85m	新設・拡幅
	区画道路10号	6 m	約 75m	新設
	区画道路11号	6 m	約 110m	新設
	区画道路12号	6 m	約 80m	新設
	区画道路13号	6 m	約 85m	新設
	区画道路14号	6 m	約 70m	新設
	区画道路15号	5 m	約 55m	新設
	区画道路16号	2 ~ 5 m (5 m)	約 60m	新設・既設 () は地区外を含めた幅員
	区画道路17号	5 m	約 50m	新設
	区画道路18号	5 m	約 55m	新設
	区画道路19号	5 m	約 40m	新設・既設
	区画道路20号	5 m	約 40m	新設
	区画道路21号	4 m	約 40m	新設・既設
	区画道路22号	4 m	約 15m	新設
	区画道路23号	4.5m	約 55m	既設
公 園	名 称	面 積		備 考
	公 園 1 号	約630m ²		新設

地区施設の配置および規模

地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	110㎡ ただし、土地区画整理事業による換地面積が、上記に表示する数値未満の場合は、換地面積とする。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けたものは、この限りでない。 また、敷地面積が110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。
		建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根、外壁またはこれに代わる柱の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。
		垣またはさくの構造の制限	垣またはさくは、生垣またはフェンス等の透視可能な構造のものとする。ただし、高さ80cm以下の部分、門柱、門扉の袖壁で長さ1.2m以下のもの、法令の制限などにより周囲の安全の確保や環境保全のためやむをえない場合は、この限りでない。 道路に面する垣またはさくは、道路に面する敷地の長さの6/10以上の部分については、生垣またはフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合は、この限りでない。

は知事協議事項

「区域および地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

理由：練馬区風致地区条例の施行に伴い、壁面の位置の制限の規定を変更する。

変更概要

中里中央地区地区計画					
地区整備計画	事項		旧	新	摘要
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、<u>東京都風致地区条例(昭和45年東京都条例第36号)第3条</u>に基づく許可を受けたものは、この限りでない。</p> <p>また、敷地面積が110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。</p>	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、<u>練馬区風致地区条例第2条</u>に基づく許可を受けたものは、この限りでない。</p> <p>また、敷地面積が110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。</p>